



Communauté d'Agglomération
de Lens-Liévin

BILAN TRIENNAL DU PLH-CALL



SOMMAIRE

I - La démarche de bilan :

1. Une étape règlementaire
2. ... dans un contexte renouvelé ...
3. ... vers une analyse prospective.

II - L'avancement des Actions du PLH

- **Orientation 1 Mettre en marché 1310 logements par an répondant à une diversité de besoins**
 - **Action 1-1 Mettre en œuvre, respecter et suivre la programmation PLH**
 - **Action 1-2 L'action foncière, clé de voûte des politiques de l'habitat**
 - 1-2-1 Analyse prospective du foncier
 - 1-2-2 Gestion maîtrisée et concertée
 - 1-2-3 Charge foncière

- **Action 1-3 Développement d'une offre locative ciblée**

1-3-1 Promouvoir une offre en logements locatifs sociaux de qualité

1-3-2 Une politique de développement de l'offre locative sociale vers les publics en difficulté

1-3-3 Promouvoir une typologie de logement social répondant aux besoins

- **Action 1-4 Production de logements en accession à la propriété pour favoriser les parcours résidentiels**

1-4-1 Produire du logement en accession sociale aidée dans le neuf

1-4-2 Produire du logement en accession sociale aidée dans le parc ancien

1-4-3 Produire du logement en accession libre



- **Orientation 2 Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant**

- **Action 2-1 Une action incontournable autour de l'habitat indigne et de la précarité énergétique**

2-1-1 Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

2-1-2 Lutte contre la précarité énergétique

- **Action 2-2 Des quartiers et des patrimoines sociaux à rénover et améliorer en continu**

- **Action 2-3 Protéger, valoriser et faire évoluer l'habitat minier avec ses habitants**

- **Orientation 3 Logement des publics particuliers**

- **Action 3-1 Développer les bonnes pratiques de l'habitat adapté au vieillissement et au handicap**

- **Action 3-2 Améliorer les conditions de logement des jeunes**

3-2-1 Développer une offre d'hébergement et de logement adapté aux parcours de vie des jeunes

3-2-2 Favoriser le parcours résidentiel des jeunes en formation et insertion professionnelle

- **Action 3-3 Hébergement d'urgence**

- **Action 3-4 Mise en œuvre du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage**

- **Orientation 4 : Partager la politique de l'habitat**

- **Action 4-1 Observer, évaluer**

- **Action 4-2 Développer une politique de projets partenariale**

- **Action 4-3 Labellisation communautaire**

- **Action 4-4 Piloter, communiquer, impliquer : une gouvernance active**

- **Action 4-5 L'habitat innovant, levier de la transition territoriale**

- **Action 4-6 Stratégie de peuplement**

III - Synthèse et prospective

IV - Table des sigles



I - Le bilan à mi-parcours du PLH 2015-2020

1. Une étape réglementaire

Après un travail d'élaboration engagé dès 2012, le PLH 2015-2020 de la CALL est adopté le 15 Décembre 2014 et rendu exécutoire le 12 Avril 2015 pour 6 ans. Depuis lors la CALL met en œuvre ce document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques de l'habitat (CCH – art L302 et sq et art R 302-1 et sq).

Le bilan triennal vise à :

- Dresser le bilan à mi-parcours du PLH 2015-2020, répondant à une obligation réglementaire issue de la loi MOLLE du 25 Mars 2009 : *Selon l'art. L302-9 du CCH, « La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au comité régional de l'habitat et de l'hébergement et est rendu public par le représentant de l'Etat dans le département ».*
- Modifier le cas échéant le PLH au vu des nouvelles obligations issues de la Loi (par exemple pour la période qui nous intéresse, recomposition territoriale), ce qui ne s'applique pas au PLH 2 de la CALL.

2. Dans un contexte renouvelé

Le Diagnostic du PLH 2 décrit (à l'échelle du SCOT) un territoire « dense et contraint » maillé de petites et moyennes villes formant une continuité urbaine : le «Coeur Urbain». La densité moyenne de ce secteur s'élève à 1740 hab./km², pour une moyenne de 1 071 hab./km² sur l'ensemble du territoire du SCOT (3 fois supérieure à celle de la région et 10 fois supérieure à la moyenne nationale).

Les travaux du Projet de Territoire ont permis d'actualiser et compléter ces données : on y retrace une dynamique migratoire négative, marquée par les départs de l'agglomération vers d'autres territoires de proximité, une ségrégation sociale qui s'accroît et un marché immobilier peu porteur, tant sur le neuf que sur l'ancien.

Entre 2007 et 2012, 8 500 personnes ont quitté la CALL : le phénomène est d'autant plus prégnant dans le centre de l'agglomération (Lens notamment), alors qu'au contraire les communes périphériques gagnent des habitants. En parallèle, on observe une augmentation du nombre de ménage, du fait de la décohabitation, créant des besoins supplémentaires en logements.

Le revenu des ménages de la CALL est le plus faible des 35 plus grandes agglomérations de France, avec seulement 15 793€ par an et la population est dépendante aux revenus redistribués (10% des revenus contre 5% en France en moyenne). Le chômage touchant 20% de la population, et jusqu'à 45% des jeunes entraîne une précarisation de la population.



Un indicateur de création d'emploi particulièrement dynamique constitue toutefois un levier de développement. Entre les deux derniers recensements, plus de 14 000 nouveaux emplois ont été créés sur le territoire, soit une évolution de 14,6% contre 12,6% au niveau national et 9,7% en région.

Le diagnostic fait ressortir le hiatus entre le développement économique du territoire et les difficultés à maintenir une offre d'habitat « au bon niveau tant quantitativement que qualitativement », suscitant « des questionnements pour l'avenir ».

Le besoin en logement social et/ou adapté est prégnant, du fait de la grande précarité économique et sociale des ménages, du vieillissement de la population et de la décohabitation croissante.

Il est également souligné la nécessité, dans ce contexte contraint, d'impliquer les acteurs de l'habitat autour des collectivités et d'affirmer un projet de territoire articulant le développement de l'habitat avec les autres politiques sectorielles (économie, transport, services à la population...), dans une logique de développement durable.

3.Vers une analyse prospective

4 grands enjeux découlent de ce contexte, déclinés dans les 17 Actions du Programme :

- Mettre en marché des logements qui permettent de maintenir une dynamique démographique, dans un souci d'équilibre social et territorial,

- Améliorer l'existant, sortir une partie du parc de l'indignité et lutter contre la précarité énergétique,

- Répondre aux besoins des populations les plus fragiles, pour lesquelles des réponses spécifiques peuvent encore être apportées,

- Animer la politique de l'habitat.

Le scénario retenu a identifié un objectif de production de 1310 logements/an, correspondant à l' « hypothèse haute », au regard des projets de construction relevés dans chaque commune et des caractéristiques évoquées plus haut.

Depuis lors, les travaux du Projet de Territoire ont réaffirmé les enjeux d'attractivité résidentielle, de définition d'un modèle économique pour la réhabilitation de l'existant et la construction neuve en renouvellement urbain, d'appropriation des mécanismes immobiliers territoriaux et patrimoniaux et enfin, de positionnement de l'habitat avec lequel doit s'inventer un nouveau mode de « faire la ville et l'habitat ».

Le présent bilan à mi-parcours, et l'évaluation stratégique en découlant, doivent donc contribuer à actualiser les données, repérer les effets levier comme les blocages, et (ré)orienter ou renforcer les futures stratégies : quid du soutien au parc locatif social, à l'accession ? quelle intervention sur le foncier ? sur le logement adapté, notamment vers les publics âgés ? quelle offre « innovante » et attractive construire pour de nouveaux publics ?



Orientation 1 Mettre en marche 1310 logements par an répondant à une diversité de besoins

Action 1-1 Mettre en œuvre, respecter et suivre la programmation PLH

OBJECTIFS

Sur le constat d'une faible production durant le 1^{er} PLH, doublée d'une spécialisation territoriale (déprise du cœur urbain), mais également d'une dynamique de renouveau urbain et de création d'emplois, la CALL a souhaité dans son PLH n°2 marquer une ambition forte en termes de reconquête démographique.

Celle-ci se traduit par l'objectif de construction de 1310 logements neufs par an et plus largement, deux axes stratégiques :

- Partager un objectif de construction neuve avec chacune des 36 communes, en cohérence avec les projets de développement et de renouvellement urbain.
- Positionner la CALL comme l'acteur privilégié de la stratégie de développement de l'habitat sur le territoire auprès des partenaires de la construction neuve (promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux, ...).

Pour la CALL, la territorialisation fondée par la loi de Mobilisation et la lutte contre les Exclusions (MOLLE), se fonde sur des profils différenciés définis en fonction du poids démographique, du taux de concentration de l'emploi, de

la desserte en transports collectifs, du niveau d'équipements (scolaires, commerces, santé).

4 secteurs sont ainsi identifiés : les pôles urbains majeurs (Lens et Liévin), les communes urbaines denses, les pôles urbains équipés et les communes résidentielles –ce dernier secteur, par exception, se voit affecter un objectif quantitatif global.

MOYENS

Le PLH 2 détermine 3 pistes d'actions pour la mise en œuvre et le suivi du Programme :

- Suivi et évaluation avec chacune des 36 communes de la réalisation des objectifs de construction neuve.
- Présentation annuelle du suivi de l'évolution de la construction neuve à l'échelle communautaire (instance à définir).
- Définition des outils communautaires à mettre en œuvre pour aider à la réalisation des objectifs de construction neuve.

RESULTATS/ EVALUATION

Sur le territoire CALL pris dans sa globalité, l'objectif quantitatif n'est pas atteint à ce jour et on observe une disparité entre les 4 profils de communes :

- Répartition inégale des statuts d'occupation (locatif social, accession...).
- Maintien d'une sur-représentation du logement social dans le cœur urbain, hors PLAI.



- Maintien d'une sous-représentation de l'accession notamment sociale.

Ces résultats témoignent de difficultés de parcours résidentiels ascendants et du maintien d'une forte spécialisation résidentielle.

Les 4 profils de communes présentent les caractéristiques suivantes :

Dans les 2 pôles urbains majeurs, les difficultés signalées par le Diagnostic perdurent : déficit d'attractivité, absence de mixité sociale.

Au plan quantitatif : l'objectif global de production apparait inatteignable, en effet à mi-parcours, seul un tiers de l'objectif est rempli.

Qualitativement, cette production se caractérise par une surreprésentation du logement social (plus de 75% de la production) au détriment de l'accession :

- Environ 5% de l'objectif atteint en accession libre
- 1/3 de l'objectif atteint en accession sociale

La majorité des logements produits sont de taille modeste (T3 pour 56%), le reste étant constitué à part plus ou moins égale de T2 et T4.

Dans les communes urbaines denses, la production globale est davantage en adéquation avec l'objectif : bien qu'inférieure à l'objectif assigné (environ 40%), elle demeure la plus satisfaisante au regard du PLH.

S'agissant de l'accession :

- 1/5 de l'objectif atteint en accession sociale
- ¼ de l'objectif atteint en accession libre

Le logement locatif social, dont l'objectif est pratiquement atteint, reste toutefois prédominant. Deux produits y prévalent : les T3 et 4.

Sur les communes classées « pôles urbains équipés », le bilan triennal fait apparaître à mi-parcours des situations disparates par rapport aux objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Pour rappel, ce secteur regroupe la plupart des communes classées urbaines par la CALL et le SCOT (éligibles au Fonds d'intervention Foncière F.I.F. et au Fonds de Rénovation Urbaine F.R.U.), soit :

- En cœur urbain : les communes de Sains en Gohelle, Mazingarbe, Grenay et Loison-sous-Lens.
- En secteur Nord : les communes de Loos-en-Gohelle, Wingles, Vendin-le-Vieil, Meurchin, Pont-à-Vendin-le-Vieil et Annay-sous-Lens.

D'une manière générale, les objectifs globaux de production sont atteints à 50% et plus et donc conformes à un bilan de mi-parcours.

1153 logements ont été livrés depuis le précédent PLH (objectif PLH 2015-2020 : 1452 logements) et répartis comme suit :

- 606 logements en accession privée (objectif PLH : 654 logements).
- 530 Logements aidés dits LLS (objectif PLH : 594 logements).
- 17 logements en accession sociale (objectifs PLH 204 logements).

Sur le plan quantitatif et qualitatif, on note la forte prévalence de la production en accession privée et en LLS, représentant 98.53% de la production sur ce secteur.



Un déficit réel et un retard conséquent est donc à noter en matière d'accèsion sociale. En effet, 17 logements ont été livrés sur cette période triennale (sur un objectif PLH 2015-2020 de 204 logements) soit une réalisation à 1.47%.

Les objectifs de production de logements sociaux sont atteints, axés sur les typologies 2 et 3 principalement.

En communes résidentielles, on observe un décalage marqué avec les objectifs, tant quantitatifs que qualitatifs : sur une cible de 209, on décompte 311 logements livrés, dont plus de la moitié créés à Eleu-dit-Leauwette et Hulluch (respectivement 112 et 59).

Sans surprise, la production est très réduite sur les 3 plus petites communes (Acheville, Benifontaine : 1 logt ; Gouy-Servins : 2 logts).

Pour rappel, ce secteur regroupe la plupart des communes classées comme rurales par la CALL (éligibles au FCCR), à l'exception notable d'Eleu-dit-Leauwette, intégrée sur critère de niveau d'équipement public, mais totalement intégrée à la trame urbaine centrale et de caractéristiques socio-économiques très distinctes.

Dans le cadre d'élaboration ou de révision de leur PLU, ces communes ont fréquemment fait état de l'impossibilité de s'aligner sur les objectifs proratisés, dans l'objectif de maintien de la population et tenant compte du desserrement des ménages.

Sur le plan qualitatif, la production en accession/locatif privé prévaut fortement (234 logements, contre 95 visés sur la durée du PLH).

Si les objectifs de production de logements sociaux sont d'ores et déjà atteints d'une manière globale (60 LLS hors PLAI créés sur un objectif de 60 et 17 PLAI sur 24), là encore cette production est le fait exclusif des communes d'Eleu-dit-Leauwette et Hulluch (essentiellement en T3-T4).

Aucun logement en accession sociale n'a encore été réalisé.

Toutefois ce phénomène de spécialisation territoriale doit être fortement nuancé au regard :

- de la livraison prochaine de logements sociaux dans le cadre d'opérations en cours (ex : « Au-dessus des Quinze » sur Ablain avec 16 LLS, « Place d'Or » sur Givenchy avec 5 LLS et 16 PSLA, nouvelles opérations sur Hulluch...),
- de l'intégration systématique des objectifs qualitatifs du PLH (41% de LLS dont 11% PLAI, 14% acc. sociale) dans le cadre des PLUs approuvés ou en cours d'élaboration.

Compte tenu des délais de réalisations, une hausse de production de logements sociaux devrait donc s'observer en fin de PLH.

PERSPECTIVES

La CALL doit se positionner comme chef de file de la mise en œuvre du PLH 2. Une approche plus stratégique est à engager qui sera amplifiée dans le cadre des travaux à venir sur le PLH 3 :

- Assurer un suivi annuel de la production à partager avec les partenaires.
- Veiller au respect des équilibres de peuplement.



- Veiller à l'adéquation renforcée entre la demande de logement social et l'offre en développant des projets innovants à destination de publics spécifiques.
- Accompagner les communes en cas de difficulté spécifique de production neuve.
- Mettre en place des instances et des outils de suivi de la production en lien avec les communes et partenaires.
- Veiller à une mobilisation raisonnée du foncier.

Action 1-2 L'action foncière, clé de voûte des politiques de l'habitat

OBJECTIFS

La stratégie foncière constitue un levier indispensable à la mise en œuvre de toute politique d'habitat.

Le diagnostic, qui décrit un territoire « contraint », préconise donc un déploiement ambitieux en la matière via notamment l'« outil EPF » ou encore par un soutien communautaire à la charge foncière dans les opérations locatives sociales et d'accession aidée.

La loi MOLLE apporte pour sa part comme principal changement la territorialisation du programme d'actions, qui repose donc également sur les capacités foncières des communes.

Dans ce contexte, l'enjeu sera donc la mobilisation optimale du foncier par la mise en œuvre :

- D'une stratégie partenariale : connaissance actualisée et partagée, développement des partenariats et dispositifs communautaires.
- Et maîtrisée : appui à la mobilisation foncière dans les secteurs prioritaires.

Le foncier nécessaire au développement résidentiel doit être mobilisé sur le court, moyen et long terme, à coût maîtrisé et dans les secteurs prioritaires.

Cette stratégie foncière doit également favoriser l'émergence d'une offre de logement encore faiblement représentée : accession, formes urbaines et/ou typologies nouvelles ...

MOYENS

3 axes d'intervention sont fléchés dans le PLH : l'analyse prospective, la gestion maîtrisée et concertée et l'intervention sur la « charge foncière » pour développer l'offre sociale.

L'analyse prospective a connu ses prémices via l'étude de l'AULA sur les quartiers NPNRU (résultats diffusés lors du COFIL de Décembre 2016) et va prochainement se développer via l'étude « gisement foncier » menée par l'EPF (cf. § « Perspectives »).

Il n'a pas été engagé d'action sur la charge foncière durant cette première période d'exécution du PLH. Aucune maîtrise d'ouvrage communautaire n'est à relever, ni mise à disposition de foncier



communautaire, ce type d'intervention supposant la définition préalable de l'intérêt communautaire « habitat ».

Le patrimoine de l'Etat a été mobilisé en faveur du logement à Vimy, dans le cadre de la Loi du 18 janvier 2013, sur des terrains anciennement propriété RFF.

La maîtrise de la gestion foncière pour l'habitat repose, au niveau intercommunal, sur la mise en œuvre de 2 dispositifs: la contractualisation avec l'EPF et le Fonds d'Intervention Foncière communautaire (FIF).

Depuis 2015, ces deux outils ont permis aux communes membres de constituer des réserves foncières « habitat » et d'y réaliser leurs projets, dans le respect des objectifs partagés avec la CALL et l'EPF : utilisation optimale du foncier, amélioration du cadre de vie des habitants, développement durable.

La convention-cadre EPF en vigueur est conclue pour la période 2015-2019 : elle comprend à ce jour 14 opérations fléchées « Habitat » (Axe 1), soit 56% du total, localisées principalement en tissu urbain dense (cf. cartographie en annexe). A noter que sur la précédente contractualisation (2014-2018), certaines opérations initialement inscrites sous l'axe du renouvellement urbain ont finalement permis la création de logement social (Harnes, Billy-Montigny, Servins ...).

L'habitat représente un volet majeur de la contractualisation EPF : le dispositif d'aides au logement social créé en 2009 est depuis maintenu et adapté, en élargissant la notion de logement social à l'ensemble du

logement aidé et en augmentant les densités requises, pour optimiser l'utilisation du foncier (cf. convention-cadre).

Le Fonds d'Intervention Foncière Communautaire constitue une participation financière de la CALL aux acquisitions foncières communales pour les projets d'habitat social, à hauteur de 15% d'un montant cumulé « acquisition + frais » plafonnés à 22 500 €.

Les évolutions du marché et l'objectif de densité et reconstruction en milieu urbain donnent lieu à de nouvelles opérations où le foncier est rétrocédé à un promoteur privé, lui-même soumis à une obligation de réalisation de logement social.

Conformément aux objectifs de mobilisation renforcée du foncier et de mixité programmatique et sociale, le FIF peut donc désormais être octroyé dans ce cadre, sous réserve de produire un contrat de réservation entre le promoteur privé et un bailleur social, justifiant de la destination sociale de tout ou partie du bien.

RESULTATS/ EVALUATION

Sur la CALL, la mise en œuvre des 2 dispositifs révèle une spécialisation territoriale marquée :

- Pour l'EPF : en majorité dans les 2 « pôles urbains majeurs » de Lens et Liévin (5 opérations) et en « communes urbaines denses » et « pôles urbains équipés » (7 opérations au total).
3 opérations sont situées en « communes résidentielles » –cf. cartographie en annexe.
- Pour le FIF les conventions en cours se concentrent à Noyelles-sous-Lens, Billy-Montigny et Fouquières-lez-Lens : pôle urbain majeur et communes urbaines denses dans la nomenclature du PLH2.



On observe également de fréquentes reconductions contractuelles, symptomatiques des délais de réalisation et des difficultés parfois rencontrées par les communes : jusqu'à 8 ans pour le FIF jusqu'à 2016, parfois sur deux Programmes Pluriannuels pour l'EPF...

Concernant le FIF et dans un souci de rigueur budgétaire, 21 opérations sans suites ont ainsi été déprogrammées en concertation avec les communes, entre 2016 et 2018.

La réforme du FIF, étroitement liée à la définition de l'intérêt communautaire « habitat », n'est pas engagée à ce stade.

PERSPECTIVES

3 pistes peuvent d'ores et déjà être identifiées pour optimiser la stratégie foncière Habitat de la CALL :

- Adapter très finement les outils (FIF, future convention cadre EPF) aux objectifs de gestion foncière maîtrisée liés à l'habitat : durée du FIF calquée sur celle des conventions EPF, réglementation du FIF étroitement liée aux orientations du SCOT et du PLH, amélioration des synergies entre les 2 dispositifs ?
- Inventorier le gisement et en mesurer le potentiel : en partenariat avec la CALL, l'EPF conduit depuis juin 2018 une étude d'identification du gisement du renouvellement urbain à l'échelle de la convention-cadre.

A partir de l'analyse du contexte territorial et des enjeux en matière de logements, services, équipements, préservation et confortation des espaces naturels, l'objectif est d'identifier les fonciers à recycler et/ou

renaturer, de les qualifier (caractéristiques principales, degré de mutabilité ...). Cette étude participera donc à la définition de la stratégie foncière de la CALL notamment dans ses perspectives en matière de politique de l'habitat.

Action 1-3 Développement d'une offre locative ciblée

1-3-1 Promouvoir une offre en logements locatifs sociaux de qualité

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat précédent a mis en avant l'enjeu d'assurer une production plus adaptée à la demande, plus exigeante désormais que massive.

Il convient de renforcer l'attractivité et rendre le parc confortable, pour permettre aux habitants de bénéficier des meilleures conditions résidentielles, notamment économes en énergie.

La priorité affichée est par conséquent la production de logements locatifs de qualité et le développement d'un habitat social durable.

OBJECTIFS

Ce constat s'est traduit par un double objectif dont la finalité est à la fois :

- d'assurer une production de logements sociaux de haute qualité, voire exemplaires, en termes d'économie d'énergie
- et d'être vigilant à l'intégration de ces projets dans leur environnement proche et plus globalement au sein du territoire communautaire.



MOYENS

Pour le volet qualité énergétique, la CALL, de par l'assurance de la délégation des Aides à la pierre, est vigilante aux niveaux de performance que les opérations doivent atteindre.

Pour aller au-delà du droit commun, les élus communautaires ont souhaité pouvoir assurer, sur l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux, tant en neuf qu'en réhabilitation un niveau homogène de qualité de production.

C'est ainsi qu'a été signée en septembre 2017 une convention avec l'organisme certificateur «CERQUAL » ayant contractualisé avec la quasi-totalité des opérateurs du logement locatif social tant dans le neuf et qu'en matière de réhabilitation.

Cette contractualisation permet également à la collectivité d'avoir accès à la base de données de l'organisme catégorisant la qualité des parcs des différents bailleurs présents sur le territoire.

Le volet intégration environnementale n'a quant à lui pas fait l'objet de contractualisation spécifique et constitue l'un des points abordés lors des échanges techniques entre la CALL et les opérateurs en amont du montage des projets.

RESULTATS/EVALUATIONS

De par sa date de signature, la contractualisation avec le CERQUAL n'a pas, pour la période de référence, de résultats probants.

Toutefois, la qualité des logements financés en construction neuve est assurée, sur la base du droit commun, par l'exercice de la délégation de compétence des Aides à la pierre.

En raison de l'absence de moyens spécifiques pour l'approche environnementale des programmations, les résultats de cette action ne sont pas à la hauteur des objectifs initiaux fixés.

PERSPECTIVES

Les premiers retours de la contractualisation avec le CERQUAL permettront d'affiner la vision communautaire en termes de qualité des logements produits ou remis sur le marché par les opérateurs.

La démarche mise en œuvre avec cet acteur de la certification pourrait être étendue à d'autres organismes.

Alors que la CALL participe aux côtés de l'Etat et de la Région, via l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier, à la rénovation des logements de certaines cités minières, des dispositifs d'accompagnements financiers de l'offre nouvelle pourraient également être envisagés en lien avec les orientations politiques retenues et sous réserve de répondre aux conditions fixées.

Le dispositif « Action Cœur de Ville » à décliner dans les communes de Lens et Liévin pourra contribuer à l'émergence d'une offre locative sociale adaptée aux besoins de la population et aux enjeux des centres villes.



1-3-2 Une politique de développement de l'offre locative sociale vers les publics en difficulté

OBJECTIFS

L'enjeu pour le territoire est également de produire une offre de logements permettant de répondre aux besoins spécifiques des personnes en grande difficulté, sur la base d'une analyse précise des besoins.

Le diagnostic du P.L.H. a montré que la demande en logement social était importante, que c'était le fait de populations plutôt jeunes, plutôt salariées, avec des revenus faibles.

Les conclusions du diagnostic ont conduit les élus communautaires à poursuivre les efforts initiés depuis 2006, date de la prise de compétence déléguée des Aides à la pierre sur le territoire, sur plusieurs thématiques ayant pour objectif de développer l'offre en logement social pour répondre à la demande. Ceci devant être couplé avec la nécessaire consolidation de l'offre en logement locatif social du type PLUS et PLAI, pour faciliter l'accès au logement des ménages à faibles ressources.

MOYENS

Afin d'atteindre ces objectifs, les moyens communautaires mis en œuvre se sont matérialisés par la participation aux groupes locaux d'octroi des agréments PLAI, pour les populations les plus en difficulté.

Cela permet de bien appréhender les besoins du territoire sur cette typologie de logements et d'inciter les opérateurs à proposer la meilleure offre possible pour répondre à ces demandes.

Les services communautaires ont également poursuivi les démarches pédagogiques auprès des communes et des opérateurs pour renforcer l'offre en logements locatifs très sociaux.

Enfin la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, la constitution de groupes de travail et l'élaboration des premiers documents cadre, ont permis d'engager des réflexions afin de prendre en compte et partager les situations des populations les plus en difficulté.

RESULTATS/EVALUATIONS

D'un point de vue quantitatif, sur la période de référence, 1 235 logements locatifs sociaux ont été financés. 87% sont à destination des populations les plus fragiles (P.L.U.S & P.L.A.I.). 265 logements très sociaux ont été financés pour un montant de 1 714 046,35 €.

En termes de mises sur le marché de logements locatifs sociaux, sur la période triennale, 846 logements locatifs sociaux sont entrés dans le parc du territoire. Ces logements ont été financés entre 2007 et 2016. Sur ce volume, 149 sont à destination des populations les plus en difficulté.

En termes de rythme de production, le bilan à mi-parcours montre un retard important tant au niveau des financements (38% des objectifs atteints) que des livraisons (26%).

Ce déficit s'exprime sur l'ensemble des communes mais plus significativement sur les pôles urbains avec un retard très important (29% des financements et 5 % des objectifs en termes de livraisons).



La prépondérance des financements ANRU sur ces secteurs (non repris sur les crédits de droit commun) peut en être une explication.

Concernant le volume de logements financés, le « temps de passage » à mi-parcours pour les autres secteurs est quasi cohérent avec les objectifs : 44% pour les communes urbaines denses, 47% pour les pôles urbains équipés et 67% pour les communes résidentielles.

Pour les logements mis sur le marché, le contraste est plus marqué avec un tiers des objectifs atteints sur les communes urbaines denses et résidentielles, 77% des objectifs sont atteints pour les pôles urbains équipés.

L'impossibilité de produire du logement locatif social sur les secteurs prioritaires, sauf dérogation, impacte fortement la politique globale de production de logements locatifs sociaux sur le territoire, sachant que les objectifs ont été établis en amont de ces nouvelles orientations.

PERSPECTIVES

En raison du volume de logements financés sur les trois ans, la quotité de logements livrés va s'accroître dans les prochaines années.

Le déficit enregistré sur la première période triennale sera en partie comblé.

En termes de répartition spatiale des productions, la mise en application de la Convention Intercommunale d'Attribution devrait participer au rééquilibrage sur le territoire communautaire.

Dans le cadre de ses travaux, la C.I.L. a, en outre, validé la mise en place de réflexions spécifiques afin d'adapter l'offre de logements à destination des populations les plus jeunes et celles dont le vieillissement doit

nécessairement être pris en compte afin de concevoir des logements adaptés.

1-3-3 Promouvoir une typologie de logement social répondant aux besoins

De par sa composition, la population du territoire est singulière avec la présence à la fois de familles nombreuses, de célibataires ou de personnes seules qui alimentent ainsi une demande importante de logements sociaux.

Cette demande porte à la fois sur des logements de tailles moyennes et petites, individuels mais également de très grandes typologies peu disponibles, sur le territoire.

OBJECTIFS

Il convient d'apporter un appui financier à la réalisation de logements sociaux, en priorisant en fonction des demandes, par la gestion des enveloppes financières déléguées par l'Etat dans le respect des objectifs du PLH.

Il est nécessaire d'adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins dans le cadre des programmations gérées par la CALL.

MOYENS

A mi-parcours, les moyens mis en œuvre sont contrastés.

Les apports financiers spécifiques de la collectivité ne sont pas encore effectifs.



Des démarches pédagogiques ont été mises en place dans le cadre des rencontres partenariales, avec les opérateurs lors des préparations et des suivis des programmations de logements locatifs sociaux.

De plus, concomitamment à l'installation de la C.I.L., la CALL a travaillé de façon partenariale à la rédaction de ses premiers documents cadrant la politique du logement sur son territoire. Cette démarche a abouti, dans un premier temps, à la constitution de groupes de travail, notamment sur la thématique des petits logements.

Enfin, l'extension de l'accès au Système National d'Enregistrement (SNE) sur un nombre important de communes de la CALL permet à ces dernières de mieux appréhender la nature des demandes notamment en termes de typologies de logement.

Cette démarche, initiée en 2017, produira ses effets dans les prochaines années.

RESULTATS/EVALUATION

Sur la période de référence, la répartition par typologie est la suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5 & +
Répartition des typologies reprise dans le programme d'action	4%	23%	44%	24%	5%
Répartition des typologies des logements financés entre 2015 et 2017	18%	16%	38%	26%	2%
Répartition des typologies des logements livrés entre 2015 et 2017	3%	15%	50%	29%	3%

Source : CALL – Service Habitat

L'analyse de ces données fait apparaître une surreprésentation des T1 au niveau des financements résultant de la production de structures spécifiques (Résidences Universitaires, E.H.P.A.D.).

En termes de livraisons, la production des T3 et T4 est supérieure aux besoins exprimés au détriment des autres typologies.

Sur la période triennale, 846 logements locatifs sociaux ont été livrés sur le territoire, au bénéfice de financements obtenus entre 2007 et 2016, et pour 149 d'entre eux à destination des populations les plus en difficultés.

PERSPECTIVES

Les différentes instances et outils de suivi qui seront mis en place par la CIL devraient contribuer à une plus grande adéquation entre la nature de la production et les besoins effectifs des demandeurs de logements sociaux.

Plus globalement, le rôle de la CALL doit encore être renforcé dans la stabilisation des programmations retenues dans une approche inter bailleurs.

Action 1-4 Production de logements en accession à la propriété pour favoriser les parcours résidentiels

OBJECTIFS

Le diagnostic préalable au PLH 2 qualifie l'objectif de production en accession sociale d'« enjeu majeur » pour le marché résidentiel, condition de la diversification des parcours résidentiels et de l'ancrage des primo-accédants sur notre territoire.



Sont ainsi préconisés :

- le soutien à l'accèsion dans l'ancien, facteur d'amélioration du confort des logements, via par exemple une « aide ciblée avec clause d'amélioration ».
- La vente HLM, sous condition d'un « encadrement local ».

Depuis plusieurs années en effet, le territoire de la CALL est confronté à un déficit d'attractivité résidentielle. Le taux de propriétaires sur le territoire (43,2 %) est très nettement inférieur aux moyennes nationales (58%), régionales (56%) et départementales (56,9%).

Le marché annuel de l'habitat en accession sur la CALL est de 1568 logements pour un total de 242 000 habitants. Il y a donc 6,5 logements vendus pour 1000 habitants.

Le marché de l'habitat ancien est prépondérant sur le territoire. En effet, les logements anciens représentent 79,6% des ventes, contre 20,4% seulement pour le logement neuf. On compte 1 logement neuf vendu pour 3,9 logements anciens. En comparaison avec le marché national (17 ventes de logements pour 1000 habitants en moyenne et 1 logement neuf vendu pour 3 logements anciens),.

Pour répondre à la diversité des besoins, les orientations du PLH préconisent un objectif de production de 34%.

Au-delà du « score », cet objectif doit contribuer à :

- Développer une accession abordable à destination des ménages modestes issus du parc locatif HLM et privé, et réalisant leur première accession.
- Favoriser les parcours résidentiels ascendants pour les ménages modestes (rapport qualité-prix à faire évoluer).
- Proposer une offre suffisante diversifiée et équilibrée des différents types de logements.
- Favoriser une meilleure mixité sociale.
- Renforcer l'attractivité du territoire sans oublier de répondre à la demande locale.

L'étude « pour la mise en place d'une stratégie de reconstitution et de diversification de l'habitat à l'échelle des agglomérations et des sites inscrits au NPNRU et Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) » conduite en 2018 par l'Agence d'Urbanisme de L'Artois (AULA) propose une stratégie de diversification adaptée au secteur et prenant en compte ses spécificités :

- Une population fragile économiquement, mais pour laquelle le désir de devenir propriétaire est très répandu (ce qui explique le référentiel de prix relativement faible de logements anciens).



- Mais également une capacité limitée à attirer les populations extérieures au territoire à l'EPCI, qui est exacerbée par la concurrence entre les agglomérations limitrophes.

Dès lors, 5 points vont caractériser les conditions de l'offre sur le marché de l'accession :

- Le dispositif PINEL ne représente que 16% des investissements soit un taux inférieur à la moyenne nationale (toutefois la ville de Lens fait mieux que la CABBALR et la CAHC).
- Une culture locale de l'individuel.
- Une clientèle locale avec des zones de chalandise des programmes à développer proches.
- Un désir d'être propriétaire conjugué avec une solvabilité faible.
- Un référentiel de prix faible dicté par l'ancien.

Pour créer la demande sur notre territoire il faut adapter l'offre à ces deux conditions : des produits individuels et des prix en phase avec des taux d'effort faibles.

MOYENS

Le PLH recense plusieurs moyens, selon qu'il s'agisse du parc neuf ou ancien, en secteur libre ou aidé :

- La mobilisation des aides financières communautaires pour le développement d'une accession sociale sécurisée dans le neuf du type PSLA ; et intermédiaire en complément au PTZ.

- L'adaptation et l'optimisation des subventions communautaires pour le développement d'une accession dans l'ancien avec des clauses d'amélioration énergétique.
- L'identification du patrimoine mis en vente dans les plans stratégiques de patrimoine des bailleurs sociaux et à travers les notifications des services de l'Etat.
- Le partenariat avec les secteurs privé (promoteurs, aménageurs, constructeurs).

La première action communautaire concerne le parc ancien : suivant délibération du 14 Novembre 2017, le Conseil Communautaire a décidé de candidater à l'appel à projets régional « relatif à la mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et/ou abordable à la propriété ».

L'objectif est de créer les conditions de la « propriété durable » pour les primo-accédants modestes dans le parc ancien, en sécurisant non seulement leur budget, mais aussi l'usage futur de leur bien (maîtrise des charges, confort) par un soutien ciblé et opérationnel aux travaux de réhabilitation énergétique.

PERSPECTIVES

Développement d'une réflexion afin de dégager une stratégie globale en matière d'aide à l'accession dans le neuf et dans l'ancien.

Cette définition doit être préalable à l'engagement d'actions spécifiques qui, à défaut, ne revêtiraient qu'une dimension partielle.



Orientation 2 Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant

Action 2-1 Une action incontournable autour de l'habitat indigne et de la précarité énergétique

Action 2-1-1 Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le parc de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin comprend 8 378 logements potentiellement indignes, soit 11,4% des résidences principales du parc privé.

Ces logements sont majoritairement (6 732) recensés en catégorie 6, plus près de l'inconfort que de l'indécence ou de l'insalubrité (1 646 en catégorie 7 et 8). Ils ne représentent pas la réalité des logements indignes mais un gisement potentiel.

Ce taux est supérieur à la moyenne nationale (8,9 %), et légèrement supérieur aux moyennes départementale (9,4 %) et régionale (10,1 %).

Ces chiffres attestent d'un mauvais état global du parc conjugué à une paupérisation des publics en particulier âgés (21,4% des 60-74 ans et 28% des 80 ans et plus vivent dans un logement sans confort - données PDH 2010).

OBJECTIFS

- Traiter les logements dégradés en impliquant tous les acteurs intervenant dans le processus de financement des travaux de réhabilitation.

- Eradiquer l'habitat indigne pour les propriétaires occupants et bailleurs.
- Sortir de l'indignité en passant par une requalification du bâti et un accompagnement de l'habitant.
- Développer des dispositifs opérationnels complémentaires à l'Anah permettant de traiter l'habitat indigne et très dégradé.

MOYENS

Poursuite de la délégation des Aides à la pierre avec mise en œuvre de la délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat : instructions administratives et techniques des dossiers des demandes de subventions des propriétaires occupants et/ou bailleurs pour des logements indignes et très dégradés.

Un accueil physique et téléphonique est en place pour informer et recevoir la population.

Jusqu'au 31 mai 2015, la CALL abondait financièrement les aides de l'Anah en versant une subvention « indignité » de 600 € par logement réhabilité afin de réduire le reste à charge.

En 2015, les délégataires de niveau 3 (comme la CALL) ont été amenés à instruire les demandes de conventionnement sans travaux pour les propriétaires bailleurs.

Les élus ont opté pour une visite systématique des logements par le service Habitat, avant toute autorisation de convention.



Cette démarche volontariste permet de vérifier l'état des logements avant mise en location, et de sensibiliser le propriétaire et le locataire sur les droits et obligations de chacun. Ce conventionnement peut être demandé pour du loyer intermédiaire, social ou très social, au choix du propriétaire.

Sur la période 2015-2017, 30 logements ont été conventionnés se répartissant sur 13 communes du territoire. Ces logements conventionnés Anah (4 Logements indignes et 26 logements sociaux) permettent de loger des ménages à faibles ressources. L'objectif principal est bien de s'assurer de la qualité du parc locatif social dans le parc privé.

A travers la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général sur l'ensemble du territoire communautaire, la CALL s'est investie aux côtés de l'Anah pour éradiquer l'habitat indigne.

Ce dispositif, mis en œuvre du 1^{er} juin 2015 au 31 mai 2018, mobilise des enveloppes financières communautaires importantes. En effet, la CALL abonde les aides de l'Anah à hauteur de 20 % plafonné à 50 000 € HT de travaux quels que soient les plafonds de revenus éligibles (modestes ou très modestes). Pour les propriétaires bailleurs, la participation de la CALL s'élève à hauteur de 15% plafonné à 80 000 € HT de travaux.

La CALL a ainsi subventionné le traitement de l'indignité en mobilisant une enveloppe financière de 188 577 €.

Dans ce programme, 6 mesures MOUS de propriétaires bailleurs ou occupants sont objectivées sur les 3 années, soit 2 logements / an pour accompagner les dossiers les plus lourds. Le bilan montre que cette mesure n'a pas été actionnée par l'opérateur.

Ce programme prévoit également une assistance administrative et financière (aide à la décision) auprès des 36 communes dans le cadre des

dossiers indignes. Cette mesure n'a pas été déployée par l'opérateur et les communes.

Poursuite de la convention avec l'IS 62 de 2014 à 2017 avec tenues de permanences mensuelles pour accueillir le public fragile et/ou les propriétaires bailleurs souhaitant la mise en place d'un mandat de gestion. La qualité des logements a été priorisée par l'association allant jusqu'à refuser des logements trop énergivores.

Poursuite de la convention annuelle avec l'ADIL, axée entre autres sur l'amélioration de l'habitat dans le parc privé, l'accession à la propriété, la lutte contre l'habitat indigne, l'expertise juridique, la veille juridique et la communication.

9 réunions de sensibilisation et d'information ont été organisées à destination des communes pour les aider dans le montage des procédures administratives à engager, dans l'établissement d'un Relevé d'Observation Logement (ROL), et dans l'évaluation de l'état du logement (étude de cas pratique). Les partenaires institutionnels étaient également présents (ARS, DDTM, CAF).

D'autres temps de partage ont été programmés à destination des techniciens des communes, afin de les aider dans le traitement de l'habitat indigne, sur des thèmes tels que :

- ⇒ Le rôle et mission du conciliateur de justice
- ⇒ Les pouvoirs de police du Maire
- ⇒ La procédure d'urgence
- ⇒ La mise en place du numéro vert « expulsion »



Une sensibilisation des travailleurs sociaux de la CAF a également été réalisée, notamment sur le Relevé d'Observation Logement (ROL), co-animée par la DDTM et l'ARS. Cette journée s'est articulée autour de l'identification des besoins des participants et d'une visite d'un logement (mise en pratique de la théorie).

En 2017, une mission supplémentaire a été confiée à l'ADIL avec une participation financière de la CALL plus conséquente.

Cette action traduit la volonté de la CALL d'agir davantage sur cette thématique de l'indignité.

Des permanences délocalisées ont été tenues par un conseiller juridique au sein de communes (10), afin d'avoir une couverture territoriale satisfaisante.

C'est un service supplémentaire de proximité proposé gratuitement à la population du territoire, pour être informée et conseillée sur des problèmes liés au logement. Ces permanences sont complémentaires à la ligne téléphonique gratuite mise en place par l'ADIL.

Une veille juridique « Actualités Habitat » est par ailleurs assurée par l'ADIL et transmise aux 36 communes par le service Habitat.

Des actions de communication à destination du grand public ont été réalisées pour vulgariser et informer des droits et obligations des locataires et propriétaires bailleurs (émissions sur la chaîne télévisée locale Téléghelle et réalisation d'une plaquette d'information).

Mise en place d'une convention annuelle avec SOLIHA dès 2014 reconduite depuis lors annuellement et disposant d'un volet relatif à l'amélioration de l'habitat privé.

RESULTATS/EVALUATION

Actions réalisées :

cf. annexe 1 « Dossiers subventionnés ANAH-PIG » « tableau récapitulatif EIE ».

Actions non déclinées

- Poursuite du protocole de lutte contre l'habitat indigne.
- Suivi des arrêtés d'insalubrité et très dégradé avec les partenaires sociaux et communaux.
- Travail partenarial à développer avec la CAF.

PERSPECTIVES

- Mise en œuvre d'une étude d'évaluation du Programme d'Intérêt Général (PIG) « précarité énergétique, perte d'autonomie et habitat indigne » Renouvellement du PIG en opération programmée à compter de 2019 (avec intégration des copropriétés, logements en diffus des Cités minières traitées dans le cadre de l'ERBM...).
- Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les communes de Lens, Liévin et Harnes.
- Négociation d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne.



- Suivi des arrêtés d'insalubrité et très dégradé avec les partenaires sociaux et communaux : création de comités techniques « indignité » co-animés par la CALL et l'ADIL avec un appui des services de la DDTM, de l'ARS et de la CAF.
- Travail partenarial à mettre en place avec la CAF sur la base d'une convention de partenariat à établir pour :
 - Lutter ensemble contre le logement indigne et indécent (visites de logements).
 - Aider les ménages à se maintenir dans un logement décent et prévenir les expulsions locatives (accompagnement social).
 - Se concerter sur le maintien et la conservation de l'allocation logement en cas de non-décence par l'organisme payeur (la CAF).

Réflexion en cours sur une expérimentation des dispositifs « Permis de louer » et permis de diviser.

Plus globalement, mise en place d'une stratégie globale dédiée à l'amélioration et à l'adaptation du parc privé mettant en exergue l'articulation des outils actionnés à cet effet.

Le dispositif « Action Cœur de Ville » à décliner dans les communes de Lens et Liévin constituera l'ensemble des outils de lutte contre l'habitat dégradé.



Action 2-1-2 Lutte contre la précarité énergétique

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, 39,5% des logements ont été construits entre 1915 et 1948 et 33,3% entre 1948 et 1983, soit près de 75% des logements construits avant les années 80.

L'ancienneté du parc immobilier constitue un risque réel de précarité énergétique pour les ménages.

Certains secteurs à réhabiliter sont à prioriser en s'appuyant notamment sur le Programme « Habiter mieux ».

L'absence d'opération programmée sur le territoire devra être palliée pour mobiliser et accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans la rénovation thermique.

OBJECTIFS

- Repérer et sensibiliser les ménages à la rénovation thermique.
- Réduire les logements énergivores.
- Développer des dispositifs opérationnels complémentaires à l'Anah, permettant de traiter la précarité énergétique.
- Améliorer le confort thermique des occupants tout en réduisant le coût énergétique.
- Associer la filière économique sur le plan technique, de l'emploi et de la formation.

- Réduire le reste à charge des propriétaires occupants.
- Recenser les nouveaux primo-accédant de logements sociaux.

MOYENS

Poursuite de la délégation des Aides à la pierre avec mise en œuvre de la délégation locale de l'Agence nationale de l'habitat : instructions administratives et techniques des dossiers de demandes de subventions des propriétaires occupants et/ou bailleurs pour des logements énergivores. Un accueil physique et téléphonique est en place pour informer et recevoir la population.

Mise en place d'une prime forfaitaire « Habiter Mieux » de 500 € par logement. Depuis 2012, la CALL abonde financièrement la prime du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) – Habiter Mieux accordée par l'Anah en versant une prime forfaitaire « Habiter mieux » de 500 € par logement. C'est ainsi, que de 2015 à 2017, la CALL a versé 142 500 € de primes aux propriétaires occupants, pour les aider à financer leur programme de rénovation thermique (soit 284 logements subventionnés).

La CALL s'est investie aux côtés de l'Anah pour lutter contre la précarité énergétique à travers la **mise en place d'un Programme d'Intérêt Général**. Ce dispositif, mis en œuvre du 1er juin 2015 au 31 mai 2018, mobilise des enveloppes financières communautaires importantes. En effet, la CALL abonde les aides de l'Anah à hauteur de 10 % plafonné à 20 000 € HT de travaux pour les ménages aux revenus éligibles (modestes ou très modestes). Pour les propriétaires bailleurs, la participation de la CALL s'élève à 15% plafonné à 80 000€ HT de travaux.



La CALL a ainsi subventionné les travaux réalisés dans le cadre de la précarité énergétique en mobilisant une enveloppe financière de 404 604 € de 2014 à 2017, en faveur des propriétaires occupants et bailleurs. Cela représente 405 logements subventionnés.

La CALL a également pris en charge financièrement l'assistance à maîtrise d'ouvrage déployée dans le suivi-animation.

Outre ses missions d'accompagnement, l'opérateur établissait un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) du logement et préconisait les travaux efficaces permettant de réaliser un gain énergétique important.

Pour le suivi-animation du PIG couvrant la période du 1^{er} juin 2015 au 31 décembre 2017, la CALL a ainsi financé l'opérateur à hauteur de 386 756 € TTC.

Différentes actions de communication ont été réalisées pour promouvoir le programme :

- permanences délocalisées en communes
- réunions d'information en communes
- plaquettes et affiches
- sites internet
- etc...

Deux réunions d'information à destination des techniciens des communes et un comité de pilotage de suivi du protocole ont eu lieu en 2014 suite à la signature de l'**avenant au Protocole territorial « Habiter Mieux »** en 2013. 24 personnes y représentaient 17 communes.

La CALL a souhaité créer un nouveau service gratuit afin de prodiguer des informations et conseils personnalisés en matière de gestion de l'énergie (économie) et d'énergies renouvelables. Ce dispositif bénéficie d'un financement tripartite associant AdEme, la Région et la CALL, qui prend la forme d'une convention d'objectifs avec l'association INHARI.

Cet **Espace Info Energie** est intégré dans les locaux de la CALL et est animé par un conseiller technique.

Ses missions consistent notamment à réaliser des :

- Conseils personnalisés
- Prêts d'équipements de mesure et/ou d'ouvrages
- Participations à des événements nationaux et/ou locaux (« l'énergie en scène », « fête du printemps à Loison-sous-Lens » etc ...)
- Actions en lien avec les acteurs du territoire : atelier éco-gestes, sensibilisation à la thermographie aérienne, balades thermiques, actions auprès des professionnels du bâtiment, visites de sites performants.

La CALL a conventionné du 1^{er} juin 2015 au 31 décembre 2016 avec la Région dans le cadre du « Plan 100 000 logements » visant à promouvoir la réhabilitation environnementale et énergétique du parc ancien.

Il s'agissait d'intégrer ce dispositif dans le programme du PIG et permettre aux propriétaires occupants de bénéficier de subventions complémentaires, sous réserve de réalisation de travaux énergétiques avancés. La CALL a pris en charge à hauteur de 50% le coût de l'audit environnemental et énergétique (AEE) et, en collaboration avec l'opérateur INHARI, a promu ce dispositif d'aides auprès de la population.



Les objectifs ont porté sur 30 audits énergétiques et le financement de 20 logements rénovés. Une enveloppe financière de 36 000 € a été réservée par la Région pour les subventions travaux.

La démarche de promotion s'est avérée difficile auprès des propriétaires du territoire. En effet, la réalisation de cet audit engendrait un programme de travaux conséquent financièrement, avec un respect dans l'ordonnancement des travaux. Le coût financier a été sans aucun doute un frein à son déploiement sur le territoire.

La réalisation d'audit énergétique n'a été possible qu'à hauteur de 23% des objectifs (soit 7 AEE) et seulement 50% des propriétaires occupants ayant réalisé un AEE ont concrétisé leurs travaux.

La CALL, consciente des difficultés financières de la population, a souhaité développer une offre plus large en matière de financement de travaux.

Pour cela, **une convention d'objectif a été signée en 2016 avec le « parcours confiance » de la Caisse d'Epargne**. Il s'agissait d'apporter une solution financière aux propriétaires occupants victimes d'exclusion bancaire souhaitant rénover leur logement (travaux énergétiques par exemple). Après étude de leur dossier, un micro-crédit pouvait leur être accordé pour un montant oscillant entre 1 000 et 10 000 €, avec une durée de remboursement comprise entre 12 et 72 mois.

Entre 2016 et 2017, 8 demandes ont été étudiées, 4 ont bénéficié d'un déblocage des fonds, 3 ont été classées sans suite et 1 a été refusée.

Convention de partenariat avec GRDF signée en septembre 2017 :

En 2016, l'Anah Centrale et GRDF signent une convention nationale afin d'accélérer le programme Habiter Mieux et d'améliorer la sécurité des installations intérieures gaz.

Les objectifs de ce programme : lutte contre la précarité énergétique, sécurisation des logements et des résidents modestes et appui aux opérateurs sur les solutions les plus adaptées.

A travers une **Convention de partenariat signée en septembre 2017 avec GRDF**, la CALL a souhaité décliner la démarche nationale déployée par l'ANAH et GRDF visant à améliorer la sécurité des installations intérieures gaz.

La promotion de ce dispositif auprès des habitants des 35 communes raccordées au gaz, est assurée par l'opérateur et des actions de communication ont été réalisées en partenariat avec GRDF (plaquettes et courriers envoyés aux propriétaires).

Suite à la réalisation par l'association des communes minières (ACM) de la **thermographie aérienne**, la CALL a souhaité disposer des données afin de les partager avec la population pour mieux la sensibiliser aux économies d'énergie.

C'est ainsi que 200 personnes ont été sensibilisées et ont pu récupérer une photo aérienne de leur logement à l'occasion du Salon de l'habitat Artois Maison au stade Bollaert en mars 2017.

Par ailleurs, deux réunions d'information à destination des communes ont été organisées en collaboration avec l'Espace Info Energie (21 personnes étaient présentes).



Cet outil est mis à disposition de l'Espace Info Energie qui l'utilise dans le cadre de ses missions de conseils. Il peut également fournir les données et en expliquer l'usage aux communes.

Dans le but de sensibiliser de la filière économique sur le plan technique, en matière d'emploi et de formation,

les services Habitat (avec l'EIE) et Développement Economique de la CALL ont impulsé :

- La montée en compétences des entreprises /artisans et la labellisation RGE.
- La constitution d'un groupement d'entreprises « l'équipe aux travaux » s'est formalisée en 2017. Il est composé de 8 entreprises. Trois réunions (19/04, 27/04 et 30/11/2017) ont rassemblé près de 80 personnes.

Des réunions ont ainsi été initiées à destination des entreprises afin de les informer des aides mobilisables par les propriétaires auprès de l'Anah. Elles ont donc pu apprécier le gisement potentiel de travaux générés par l'Anah et l'intérêt de se former.

Cela a contribué à l'adhésion des entreprises au réseau national ECHOBAT, qui leur permettra d'obtenir des formations et de répondre aux enjeux de la réhabilitation des cités minières dans le cadre de l'ERBM.

La filière formation a également été sensibilisée par l'EIE :

- En décembre 2015, par une formation auprès de 15 apprentis d'Auteuil sur les aides de l'Anah.

- En janvier 2016, auprès de 25 lycéens du Lycée professionnel Hennebique à Liévin.

RESULTATS

Voir annexes « Dossiers Anah CALL » et « Logements subventionnés – indignité ».

PERSPECTIVES

- Mise en œuvre des plans d'actions du COTTRI et de l'étude de planification énergétique.
- Création d'une Maison de l'Habitat Durable en lien avec l'ensemble des partenaires.
- Exploitation des données statistiques des acteurs sociaux (CARSAT....) pour sensibiliser les propriétaires occupants et bailleurs.
- Mise en œuvre d'un partenariat avec le Conseil Départemental sur les espaces ressources « précarité énergétique ».
- Utilisation renforcée des données issues de la thermo-photographie aérienne



Action 2-2 Des quartiers et des patrimoines sociaux à rénover et améliorer en continu

Les opérations ANRU 1 se sont déployées sur 5 communes de l'agglomération : Avion, Lens, Angres, Liévin et Billy-Montigny dans le cadre de conventions financières conclues de Janvier 2006 à Novembre 2009 et clôturées entre 2014 et 2016.

Elles ont donné lieu à 1768 démolitions et permis la reconstruction de 2326 logements.

La CALL a accompagné ces opérations au titre de ses compétences assainissement, gestion des déchets (tri sélectif) et habitat (Aide à la Création de Logements Sociaux, Fonds de Rénovation Urbaine), moyennant une enveloppe de 14 397 896 € toutes actions confondues, dont 4 088 000 € au titre de l'Aide à la Création de Logements Sociaux - dispositif abrogé en 2012 excepté pour l'ANRU 1 - et 2 016 854 € au titre du FRU.

Le Diagnostic du PLH 2 fait ressortir la priorité de requalification urbaine, tant pour gérer le foncier de manière raisonnée que pour lutter contre la paupérisation d'une grande partie du parc, notamment minier.

Le besoin de renouvellement du parc le plus ancien figure parmi les orientations qualitatives essentielles, avec celui du maintien démographique et celui lié au desserrement des ménages.

OBJECTIFS

En matière de rénovation des quartiers, le PLH 2 fixe des objectifs de :

- concertation avec les communes en matière de peuplement.
- soutien financier sur les volets équipements publics et/ou aménagements des programmes à vocation habitat.
- garantissant une insertion sociale et urbaine, via les dispositifs communautaires existants (FIF, FRU, cofinancement d'études urbaines....).

MOYENS

L'enveloppe budgétaire FRU inscrite au BP 2018 recouvre des règlements restant à effectuer au titre de l'ANRU 1, sur justificatifs communaux, pour des opérations en périmètre ANRU, non conventionnées avec l'Etat mais soutenues par le dispositif communautaire.

Par ailleurs, si l'accession à la propriété occupe une partie importante des réflexions sur la diversification de l'habitat, les politiques de peuplement et d'attribution dans le parc social sont des sujets que traite tout autant la CALL à travers sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dont l'objectif est de travailler à l'équilibre du peuplement et de conforter la mixité sociale au sein des différents quartiers.



RESULTATS/EVALUATION

Action non déclinée affichée dans le descriptif du PLH : pas d'enveloppe FRU spécifique au PLH 2 et « post ANRU1 »- Stratégie de peuplement : voir Action 4-6.

PERSPECTIVES

L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) échelonné de 2018 à 2028 va permettre d'accélérer le processus de rénovation du patrimoine des Cités minières.

La massification de l'intervention répondant à une logique de démarche intégrée sera accompagnée financièrement par la CALL à hauteur de 3 000 000 € / an.

Des aides au logement seront ainsi mobilisables sous réserve de respect de conditions liées à des enjeux de performance énergétique, d'insertion urbaine et sociale conformes aux choix stratégiques.

Action 2-3 Protéger, valoriser et faire évoluer l'habitat minier avec ses habitants

L'histoire industrielle et minière de la région a fortement marqué la typologie de l'habitat présent sur le territoire. Ainsi, 46% du parc locatif social ancien a été construit avant 1945. Ce parc minier, aujourd'hui encore fortement marqué par l'occupation des ayants droit, est composé de maisons avec jardin regroupées dans des cités.

C'est l'histoire des logements miniers qui permet de comprendre la position du bailleur Maisons et Cités qui possède la majorité de ces logements, et avec eux 47% du parc locatif social de l'agglomération. Ils sont trois bailleurs à se partager la quasi-totalité du parc, puisqu'avec Pas-de-Calais Habitat (21%) et SIA Habitat (20%) ils représentent 88% du parc social.

Les enjeux de rénovation se trouvent actuellement considérablement renouvelés et amplifiés, suite à l'inscription de ce parc immobilier au patrimoine mondial de l'UNESCO, au titre de ses qualités architecturales et patrimoniales : on y recense en effet pas moins de quatre typologies d'habitat (Coron, Cité pavillonnaire, Cité-jardin et Cité moderne) et trois courants architecturaux (rationaliste, pittoresque et moderne).

30 cités minières de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (liste et cartographie en annexes), intègrent ainsi ce « paysage culturel évolutif vivant » : dès lors, l'enjeu dépasse la préservation du patrimoine, pour s'étendre à l'éco-renouvellement urbain, en lien avec le schéma directeur EURALENS et à l'intégration du Louvre-Lens au territoire.

OBJECTIFS

Le PLH 2 dégage 3 enjeux : associer étroitement les habitants par la sensibilisation à l'éco-citoyenneté, réaliser des aménagements durables et assurer des liens « entre les cités et le Louvre Lens et entre les cités elles-mêmes ».

Les objectifs en découlant portent sur la diversification de la typologie, la contractualisation des finalités d'évolution et d'adaptation du patrimoine minier, et la gestion urbaine de proximité.



L'étude AULA susmentionnée précise ces enjeux et objectifs : en mettant à jour la déprise du cœur urbain et particulièrement des cités minières « stigmatisées par la fragilité socio-économique de leur population », elle propose d'axer le rééquilibrage territorial sur un retournement de l'image des cités minières, grâce aux programmes de réhabilitations qualitatives massives actuellement engagés dans le Bassin Minier et à un investissement important dans le marketing territorial.

PERSPECTIVES

Conformes aux perspectives de l'action 2-2.

Orientation 3 Logement des publics particuliers

Action 3-1 Développer les bonnes pratiques de l'habitat adapté au vieillissement et au handicap

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat précédent a mis en avant l'enjeu de développer une offre de logements adaptés dans lesquels les personnes âgées bénéficieront d'un accompagnement adapté, et ce le plus longtemps possible. La présence de services de proximité est nécessaire.

L'évolution du peuplement est un indicateur à prendre en compte dans l'orientation de la politique du logement, à destination des publics spécifiques.

La demande de logement adapté pour les personnes handicapées ne trouve pas toujours de solutions et inversement, certains de ces logements ne trouvent pas toujours de candidats.

Dans ce contexte, l'enjeu est de mieux rapprocher l'offre et la demande et d'améliorer la mobilité et les parcours résidentiels de ce public spécifique.

OBJECTIFS

- ⇒ Produire du logement adapté au vieillissement et aux handicaps, tant en accession à la propriété que dans le secteur libre locatif ou dans le locatif social, en neuf comme en réhabilitation.
- ⇒ Adapter les logements existants au vieillissement et aux handicaps afin de s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel « habitat évolutif ».
- ⇒ Associer logements adaptés et services à la personne pour le maintien à domicile.
- ⇒ Localiser les opérations en centre-ville, centre bourg, centre de quartier pour faciliter l'accès aux commerces, services, transports en commun.
- ⇒ Avoir un regard spécifique pour les personnes vivant en milieu rural.
- ⇒ Inciter les bailleurs sociaux à inclure dans leur plan stratégique de patrimoine et convention d'utilité sociale des objectifs qualitatifs et quantitatifs d'adaptation des logements pour des personnes en perte d'autonomie et/ou en situation d'handicap.
- ⇒ Suivre l'évolution des projets des bailleurs sociaux à travers des opérations neuves pour seniors et/ou adaptées et des opérations d'amélioration du parc existant.



MOYENS

- ⇒ Animation d'un groupe de travail sur les « ayant-droit des cités minières » dans le cadre des travaux de réflexion lancés par la Conférence Intercommunale du logement.
- ⇒ Mise en place d'un nouveau groupe de travail « Stratégie Senior » fin 2018.
- ⇒ Participation au comité de pilotage du logement adapté depuis 2016, dans le cadre de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie, pilotée par le conseil départemental du Pas-de-Calais .

RESULTATS /EVALUATION

- ⇒ La CALL n'a pas à ce jour subventionné d'action en direction des personnes âgées.
- ⇒ Financement de dossiers spécifiques soutenus par un subventionnement de l'Anah pour l'adaptation des logements (monte-escalier, salle de bain ou sanitaires adaptés, motorisation des volets).
- ⇒ Construction d'une résidence seniors à Sallaumines, financement de 2 EHPAD (Billy-Montigny et Avion) et de deux béguinages sur Lens et Liévin à destination des personnes âgées soit :

- ⇒ Extension de l'APEI à Grenay : 12 PLUS/T1 individuels de la SA UES HLI.
- ⇒ Résidence Séniors, rue Séraphin Cordier à Sallaumines : 10 PLAI et 22 PLUS dont 8 T2/10 T3/ 9 T4/ et 5 T5 individuels de Maisons et Cités.
- ⇒ EHPAD route de Méricourt à Billy Montigny : 80 PLUS/T1 SIA collectifs.
- ⇒ EHPAD rue Ambroise Croizat, rue Jules Valles à Avion : 80 PLUS/T1 collectifs de la SIA.
- ⇒ Béguinage Brazza, rue Auguste Lefebvre à Lens : 4 PLAI et 14 PLUS/T 3 collectifs de Maisons et Cités.
- ⇒ Béguinage « Résidence les tournesols, cité du 2/5 à Liévin : 5 PLAI et 13 PLUS/T 3 individuels de Maisons et Cités.

PERSPECTIVES

- Identifier le parc de logements accessibles, sur des critères communs, pour avoir une connaissance de l'offre.
- Mettre en place un groupe de travail « adaptabilité des logements aux populations vieillissantes », dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), à compter du second semestre 2018.
- Elaborer une stratégie communautaire pour répondre à l'enjeu de vieillissement dans l'habitat. Lancement d'un groupe projet pour décliner un programme d'actions.



Action 3-2-1 Développer une offre d'hébergement et de logement adaptée aux parcours de vie des jeunes

Confrontés à des difficultés socio-économiques, de nombreux jeunes du territoire rencontrent des difficultés dans leur recherche de logement.

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat précédent a mis en avant l'enjeu de fluidifier les parcours résidentiels des jeunes, sachant que les structures ou dispositifs sont loin d'être suffisants.

OBJECTIFS

- Permettre un parcours résidentiel adapté à chaque public jeune (jeunes en difficultés socio-économiques ou en formation ou des jeunes actifs).
- Développer quantitativement et qualitativement une offre sociale du parc public en T1 et T2 avec des loyers accessibles aux jeunes.
- Contractualiser avec les bailleurs sociaux sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs, dans le cadre de la programmation annuelle.
- Adapter l'offre sociale aux besoins de mobilité par une plus grande flexibilité d'accès au logement (préavis...) et une proximité des transports collectifs.
- Mobiliser les partenaires du parc privé.

- Développer l'offre adaptée à la demande des jeunes dans le parc privé.
- Créer des structures « tremplins » spécifiquement dévolues au public jeune, rapidement mobilisables et temporaires, préalables à l'accès aux parcs classiques (foyers jeunes travailleurs).
- Mettre en place une communication adaptée.

MOYENS

- Conventonnement depuis le 1er janvier 2016 avec le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ), porté par la Mission Locale de Liévin. La CALL le soutient financièrement, au même titre que le Conseil départemental et la Caisse d'Allocations Familiales.
- Participation au groupe de travail « le logement des jeunes » dans le cadre du Comité territorial du Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015-2020.
- Les jeunes de moins de 25 ans sont un des publics cibles de l'appel à manifestation d'intérêt du « plan logement d'abord » pour lequel le Conseil Départemental du Pas-de-Calais a été retenu.
- Financement d'une résidence CROUS de 50 places (PLS) sur Liévin en 2017.



RESULTATS /EVALUATION

L'action en direction de la population jeune est une politique émergente pour la CALL. Un travail spécifique est mené grâce au partenariat avec le CLLAJ et les deux autres partenaires financiers. Ce public a été pris en compte par les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement.

Pour la période 2015-2017, le CLLAJ a reçu 501 jeunes. Ce chiffre met en évidence les besoins des jeunes dans la recherche d'un logement, mais surtout d'un accompagnement dans les démarches auprès des bailleurs, voire même auprès de structures d'urgence.

Le CLLAJ, avec ses partenaires, développe l'intermédiation pour l'accès au logement des jeunes. Il veille à développer les temps d'éducation au 1er logement (animation d'ateliers Habitat) ; il mobilise les dispositifs du Département, de la Communauté d'Agglomération, de la CAF, pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement.

86 jeunes ont été relogés (hébergement, bailleurs sociaux, et bailleurs privés).

PERSPECTIVES

Un groupe de travail « adaptabilité des logements à la population jeune », dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, va se mettre en place à compter du second semestre 2018.

L'objectif consistera notamment à envisager avec les opérateurs la production de produits adaptés conformément aux besoins identifiés.

Action 3-2-2 Favoriser le parcours résidentiel des jeunes en formation et insertion professionnelle

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat précédent a mis en avant l'enjeu de prévoir une offre de logement adaptée à l'évolution des modes d'emploi (stage, alternance, CDI..), notamment à proximité des transports en commun. En effet, l'offre en hébergement temporaire est loin d'être suffisante sur le territoire.

MOYENS

- Faciliter l'autonomie des jeunes par l'accès au premier logement.
- Faciliter les parcours résidentiels des jeunes de la décohabitation à l'entrée en parcs social ou privé classiques.
- Donner une priorité aux jeunes notamment les jeunes ménages, dans la politique de peuplement.
- Assurer le développement d'une offre en adéquation avec les services annexes attendus par les publics jeunes : accessibilité, nouvelles technologies d'information et de communication, services culturels commerciaux et sociaux.

RESULTATS/EVALUATION

Cf. Action 3-2-1

PERSPECTIVES

Cf. Action 3-2-1



Action 3-3 Hébergement d'urgence

A l'échelle de l'agglomération, les obligations fixées par la loi MOLLE (1 place pour 1000 habitants) sont respectées, mais l'offre n'est pas surabondante au regard du besoin, en particulier la réponse apportée aux jeunes en difficulté. L'Etat garant de cette politique ne prévoit pas de nouveaux financements. Il faut pouvoir travailler à la sortie de ces structures vers le parc social.

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat précédent a mis en avant que l'offre en structure d'hébergement d'urgence devait être fluidifiée malgré tout, la production de PLAI est nécessaire pour répondre aux besoins.

OBJECTIFS

- Organiser les parcours résidentiels de l'accueil en urgence au logement autonome pour développer l'insertion par le logement
- Renforcer tous les dispositifs d'offre de prise en charge en hébergement (urgence, stabilisation, CHRS) et en logement temporaire (logement conventionné à l'Allocation de Logement Temporaire, ALT renforcée, résidences sociales, maisons relais, foyer jeunes travailleurs ; résidences d'accueil)
- Développer des offres d'hébergement tremplin avec accompagnement social pour franchir l'hébergement d'urgence

- Développer les outils de solvabilisation afin de favoriser l'accès au logement autonome en lien avec un projet professionnel
- Renforcer les liens et le partenariat œuvrant dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence;
- Mettre en place une démarche de communication des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'insertion auprès des élus et des jeunes.

MOYENS

- Conventonnement avec l'APSA sur le dispositif « Plan grand froid ». La CALL verse 16 000 € pour la prise en charge des personnes sans-abri durant la période hivernale.
- Participation au Comité Local d'Echange et d'Organisation dans le domaine de l'Action Sociale (CLEODAS).
- Soutien financier à hauteur de 114 K€ du projet d'humanisation des locaux de la Boussole à Lens, afin d'accueillir dans de meilleures conditions les publics en grande difficulté, en complémentarité des dispositifs déjà existants sur le territoire.
- Financement d'une résidence sociale de 19 logements (PLAI) en 2016 à Liévin (opérateur : SA UESHLI).



RESULTATS/EVALUATION

Pour la période 2015-2016, la CALL avec l'APSA a lancé une campagne de communication, par l'envoi d'affiches dans les communes, pour vulgariser le Plan Grand froid ainsi qu'une collecte de denrées alimentaires et de produits de première nécessité pour la population accueillie lors du déclenchement de ce dispositif.

Cette action n'a pas pu être davantage engagée d'autant que l'offre est conforme aux besoins. Une étude préalable pourrait être envisagée pour mettre en évidence les besoins spécifiques en «logement accompagné» éventuellement présents sur le territoire.

PERSPECTIVES

- Orienter davantage la réflexion vers les besoins liés aux problèmes de santé mentale.
- Participation au comité technique animé par le Conseil Départemental, dans le cadre de la mise en place des actions du dispositif « Logement d'abord ».
- Analyse des besoins en logements des personnes en difficulté à partir des associations locales qui les accueillent. Ces données quantitatives et qualitatives sont mentionnées lors de la transmission des bilans d'activité, liée à la demande de subvention, et des rencontres organisées avec chacune d'entre elles. Cette analyse est essentielle pour justifier le niveau de subventionnement, maintenir une offre d'hébergement et de service de qualité et garantir un seuil d'accueil.

Action 3-4 Mise en œuvre du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage

OBJECTIFS

Suite à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un Schéma Départemental d'accueil a été élaboré pour la période 2012-2018, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat et du Département du Pas-de-Calais.

Les communes et la CALL sont associées à cette démarche et se doivent, via leurs compétences respectives d'aménagement et d'habitat en permettre la mise en œuvre effective.

Le Schéma concerne toute commune de plus de 5000 habitants ou tout EPCI s'y substituant : cette compétence a ainsi été déléguée à la CALL par les communes membres en 2000. Le schéma vise sur le périmètre territorial du SCOT :

- L'évaluation de l'offre et des besoins
- La création de quatre aires d'accueil de non sédentaires sur la CALL
- La création d'une aire de grand passage pour 200 caravanes
- L'incitation à une analyse des besoins et solutions d'habitat des familles sédentarisées, bénéficiaires potentiels de terrains familiaux ou de logements PLAI.

Selon le Diagnostic préalable au PLH 2, les objectifs déclinés dans le 1^{er} PLH étaient « parfaitement atteints », avec la création de 4 aires d'accueil



de non sédentaires et une aire familiale à Loos en Gohelle, représentant une première étape de sédentarisation.

Afin d'éviter les campements illégitimes précaires et indignes, les objectifs fixés au PLH 2 sont désormais :

- la création d'une aire de grand rassemblement en concertation avec la CAHC
- la recherche d'offres adéquates de sédentarisation.

MOYENS

La poursuite du Schéma Départemental doit permettre la réalisation de ce double objectif, à travers :

- la gestion des aires d'accueil créées
- une mobilisation pour la création d'une aire de grand rassemblement, en concertation avec les communes membres et la CAHC.
- la création de solutions permettant la sédentarisation
- la mobilisation des communes et des acteurs de l'habitat

RESULTATS/EVALUATION

L'aire familiale de Loos-en-Gohelle, offrant en sus du terrain une « pièce de vie », accueille 10 caravanes moyennant un loyer hors charges mensuel de 176 € TTC (compteurs individualisés). La famille installée sur place voit son contrat trimestriel régulièrement renouvelé depuis plusieurs années.

Les démarches sont en cours avec l'agglomération de Hénin-Carvin, concernant l'aire de grand passage : elles devront tenir compte de la révision du Schéma Départemental qui s'engagera en 2019. Le bureau d'études missionné sur cette révision présentera prochainement ses premiers travaux.

PERSPECTIVES

Les démarches sont en cours avec l'agglomération de Hénin-Carvin, concernant l'aire de grand passage : elles devront tenir compte de la révision du Schéma Départemental qui s'engagera en 2019.

Sera également envisagée l'émergence expérimentale d'une offre habitat de sédentarisation adaptée.

Orientation 4 Partager la politique de l'habitat

Action 4-1 Observer, évaluer

Mettre en place des outils de suivi et d'évaluation annuels, qualitatifs et quantitatifs, sur :

- l'analyse de la conjoncture du marché foncier et immobilier (DIA/commune)
 - la programmation de logement des parcs public et privé : le foncier et les constructions/commune selon le financement.



- la demande en logement et en hébergement : évolution de la demande en logement social et en hébergement, demande de produits en accession aidée à la propriété.
- le suivi des dispositifs à l'accession aidée : suivi du nombre de PSLA, PASS- Foncier et autres dispositifs d'accession aidée.
- l'action foncière : suivi de la consommation du foncier à vocation d'habitat et le suivi de la mobilisation des outils d'intervention foncière par les commune (Outil de suivi foncier et des opérations de constructions de logements / Commune).
- les dispositifs d'amélioration du parc privé : détail des aides de l'Anah délivrées, le suivi des dispositifs PIG, OPAH, MOUS.
- la qualité des constructions avec les opérations certifiées et labellisées.
- les dispositifs d'accueil des publics spécifiques : suivi du nombre d'offres d'accueil pour les personnes défavorisées, personnes âgées ou handicapées, jeunes travailleurs, étudiants, gens du voyage.

OBJECTIFS

Force était de constater à l'issue du 1^{er} PLH que son potentiel « Observatoire de l'Habitat » n'avait pas trouvé sa pleine mesure et que le pilotage et l'animation du PLH étaient à renforcer.

En vue d'une mise en œuvre « concrète et partagée » du PLH 2, son diagnostic préalable pointait par conséquent la nécessité de construire

une culture commune, pour « suivre la stratégie fixée, la recadrer régulièrement (...) et initier des réflexions particulières pouvant apparaître sur la durée du Programme.

Dès son élaboration le PLH 2 s'est donc inscrit dans une démarche de concertation (groupe de travail d'élus, ateliers thématiques....) avec pour objectif la mutualisation de l'information et de la réflexion stratégique.

MOYENS

C'est à travers son adhésion à l'AULA, et la contractualisation sur la base du Plan Partenarial d'Activités de l'Agence, que la CALL a initié sa démarche d'observation démographique, socio-économique et urbanistique de l'habitat.

Sollicitée fin 2016, l'AULA a ainsi engagé une étude sur les conditions de diversification de l'habitat dans les sites inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), comprenant :

- Un diagnostic foncier précis et recensement exhaustif des équipements, commerces et services, incluant l'identification du foncier concurrent.
- Un état des lieux des dynamiques résidentielles en cours.
- Une étude des marchés immobiliers et des conditions de diversification résidentielle des sites NPNRU et QPV.
- Une enquête sociologique auprès de ménages accédant à la propriété en secteur péri-urbain afin d'analyser les logiques prévalant dans leurs choix de localisation résidentielle.



L'édition par l'AULA d'un tableau de bord socio-économique annuel à l'échelle du Pôle Métropolitain de l'Artois participe également d'une meilleure connaissance du territoire, essentielle à une prise de décision optimale et à la bonne mise en action des stratégies communautaires en matière d'habitat.

RESULTATS/EVALUATION

L'étude sur les conditions de diversification de l'habitat dans les sites inscrits au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) et les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), a permis l'identification de 360 ha disponibles en NPNRU/QPV et dans la « bande des 300m ».

PERSPECTIVES

Mise en place d'un Observatoire de l'habitat pour aider à la décision et alimenter les travaux de la Conférence Intercommunale du logement.

Mettre en place des outils de suivi et d'évaluation annuels, qualitatifs et quantitatifs.

Action 4-2 Développer une politique de projets partenariale

OBJECTIFS

Comme le souligne son Diagnostic préalable, la réussite du PLH 2 passe par la mobilisation des communes (détentrices de la compétence

urbanisme), et par des partenariats actifs avec l'ensemble des acteurs concernés, assurant la mutualisation et la complémentarité des actions.

Les opérations doivent ainsi trouver une articulation optimale avec les politiques communautaires et spécialement, les objectifs du PLH : production, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle.

Il s'agit également d'orienter au mieux les réponses aux ménages et à un horizon plus large, les programmations à venir, par un dialogue nourri avec les institutionnels, les acteurs publics et privés.

Dans cet objectif, le PLH 2 prévoyait plusieurs types d'actions :

- La concertation avec les communes membres, à travers l'échange d'informations et le soutien en ingénierie, voire l'association de la CALL au montage d'opérations d'envergure (à partir de 10 logements).
- Le renforcement du dispositif communautaire de cofinancement d'études communales liées à l'habitat.
- L'accompagnement de la politique de peuplement et la contractualisation avec les bailleurs sociaux.

MOYENS



L'élaboration de « fiches communales partagées » constitue une 1^{ère} étape de ce travail partenarial, dans le cadre de la nouvelle territorialisation du PLH.

La contractualisation avec l'EPF, relatée au chapitre « Foncier » de ce Bilan, constitue un outil partenarial majeur : la majorité des opérations communales bénéficient de ce portage foncier justement en vue de la réalisation d'habitat social.

La Conférence Intercommunale du Logement, cadre d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et de la convention intercommunale d'attribution vient également renforcer les partenariats territoriaux.

RESULTATS/EVALUATION

Le cofinancement d'études communales liées à l'habitat, n'ayant pas été réformé suivant les orientations du nouveau PLH, n'a pas trouvé de nouveaux développements.

Hors dispositif « peuplement », il ne s'est pas développé de travail partenarial spécifique.

PERSPECTIVES

- Poursuivre la montée en puissance des travaux de la CIL en matière de peuplement et d'adaptation de l'offre sociale aux besoins
- Envisager les modalités d'accompagnement financier des opérations

- Participer aux instances de suivi associant bailleurs et communes

Action 4-3 Labellisation communautaire

OBJECTIFS

Afin de promouvoir des opérations de construction et de réhabilitation de qualité, insérées dans l'espace urbain et social, le PLH 2 prévoit de labelliser les opérations répondant à certains critères de développement durable.

Cette démarche doit s'effectuer par voie d'appels à projets, avec pour critères principaux :

- Intégration dans le contexte architectural, urbain et paysager et notamment les grands projets du territoire.
- Désenclavement (travail viaire, interconnexion des modes de déplacement).
- Economie de l'espace.
- Haute qualité environnementale.

MOYENS

Cette action n'a pas été dotée d'un Fonds dédié : l'option envisagée était de valoriser les crédits existants (FIF, FRU) en priorisant leur utilisation sur les opérations lauréates de l'appel à projets.



RESULTATS

L'action n'a pas été engagée.

PERSPECTIVES

Le lancement de l'action sur délibération du Conseil Communautaire, approuvant un projet de cahier des charges pour l'appel à projets.

Action 4-4- Piloter, communiquer, impliquer : une gouvernance active

OBJECTIFS

Le PLH 2 vise un pilotage plus lisible et participatif, le diagnostic du précédent Programme ayant pointé la nécessité d'une mise en œuvre « concrète et partagée » sur la base de données régulièrement actualisées pour conduire une « véritable démarche projet ».

L'objectif est donc une gouvernance confortée, alimentée par la veille prospective (cf. Action 4-1). Le diagnostic préconise pour ce faire le « renforcement de l'organisation communes/CALL », par l'accompagnement « technique, financier » comme par l'« articulation PLU/PLH ».

Une communication renforcée doit également y concourir, pour développer l'attractivité du territoire auprès des promoteurs, attendus pour la réalisation de projets en cœur urbain.

Cette nouvelle gouvernance doit se déployer tant au niveau politique que technique : COPILs, Comités de suivi trimestriels de la Délégation des

Aides à la pierre, Conférence Intercommunale du Logement, séminaires, publications de l'Observatoire...

MOYENS

Le 1^{er} COPIL Habitat s'est tenu le 02 Décembre 2016, avec pour volonté affirmée de constituer une instance d'échanges sur les avancées et perspectives du PLH2, dans un contexte totalement renouvelé : territorialisation communale, dynamique de renouvellement urbain, élaboration du Projet de Territoire Communautaire.

En 2017 étaient organisées « Les Rencontres de l'Habitat », sur le thème du logement social et privé. Réunissant les communes et l'ensemble des acteurs territoriaux de l'habitat, la Rencontre portait notamment sur les perspectives liées aux évolutions législatives à venir.

RESULTATS/EVALUATION

Le 1^{er} COPIL Habitat a réuni une quarantaine de participants et dressé un bilan annuel sur 2016 de la mise en œuvre des 4 Orientations du PLH.

Il a ainsi permis de constater la spécialisation résidentielle et le faible niveau d'attractivité et de mixité sociale, à tempérer toutefois avec l'effet levier des actions de réhabilitation, logement adapté, stratégie de peuplement et le NPNRU.

En 2017, les Rencontres de l'Habitat ont réuni environ 80 personnes ayant été amenées à échanger sur les perspectives induites par les évolutions législatives à venir.



C'est également à cette occasion qu'ont été évoqués la mise en place de la garantie d'emprunt, la certification Cerqual, et le partenariat avec GRDF.

PERSPECTIVES

- Modifier les modalités de suivi et d'animation du PLH2 assurées à compter de fin 2018 par le service Habitat
- Renouveler annuellement le COPIL Habitat pour réaliser un point d'étape de la programmation, des projets à venir et des évolutions envisagées.
- Renouveler annuellement les Rencontres de l'Habitat et en faire une rencontre « phare » sur l'Habitat au sens large (publics cibles, formes urbaines, innovations...), un lieu de diffusion, de partage d'expériences et surtout de propositions.
- Développer des outils de communication adaptés (newsletter, espace collaboratif via Extrapole...), plateforme partenariale avec interfaces de partages et de supports informatiques, le web journal.
- Mettre en place des groupes de réflexion et de débats qui permettent aux professionnels locaux de l'habitat (bailleurs, entreprises, associations..), aux élus et aux techniciens des collectivités de partager leurs expériences et leurs pratiques.
 - petits déj thématiques avec les partenaires.
 - petits déj "décideurs - chercheurs" sur des sujets à enjeux.

- visites de sites avec les professionnels de l'habitat.
- cycles de conférences avec les experts.

- Créer des tableaux de bord de suivi des opérations d'habitat qui seraient renseignés à la fois par les communes (Suivi des DIA et des réserves foncières mobilisables), les partenaires - dont les bailleurs sociaux avec les programmations pluriannuelles - et les services de la CALL du fait des compétences communautaires (demande de raccordement en eau et assainissement, instruction des PC, demande de bacs pour la gestion des déchets...).

Action 4-5- l'habitat innovant, levier de la transition territoriale

OBJECTIFS

La qualité, l'innovation et l'exemplarité environnementale constituent des axes majeurs du Projet de territoire, comme du PLH 2.

La CALL entend porter son action, au-delà de l'« objet logement », sur l'habitat innovant, facteur d'attractivité territoriale et de cohésion sociale.

L'innovation concerne autant les modes constructifs que les typologies et modes d'habitat :

- Répondant aux nouveaux modes de vie et/ ou aux publics spécifiques à travers diverses options telles que l'habitat intermédiaire, intergénérationnel, la modularité et l'accessibilité



des logements, la densification par « effet BIMBY », le traitement des espaces publics ...

- Développant la participation des habitants.

L'évaluation comprend trois critères :

- Le caractère innovant sur le territoire communautaire, que cela concerne un procédé technique, une méthode, une conception, la gouvernance...
- L'adéquation aux orientations du PLH.
- Le caractère reproductible sur le territoire communautaire.

MOYENS

Cette action se voit dotée d'un Fonds dédié, pour le soutien de l'expérimentation en matière d'habitat.

L'Autorisation de Programme s'élève à 200 k€.

RESULTATS/EVALUATION

L'action n'a pas été engagée.

PERSPECTIVES

Il convient pour la CALL de mettre en place cette démarche d'impulsion d'opérations innovantes répondant aux enjeux stratégiques tracés dans le Projet de Territoire.

Chaque appel à projet devra ainsi s'appuyer sur un cahier des charges dédié.

Action 4-6 Stratégie de peuplement

La Communauté d'Agglomération s'est engagée depuis 2015 à renforcer sa gouvernance Habitat à travers la mise en place de sa Conférence Intercommunale du Logement.

L'adaptabilité, la réhabilitation, la rénovation et l'amélioration de la mobilité résidentielle du parc locatif social constituent un enjeu majeur des années à venir, pour le territoire, à travers essentiellement la recherche d'équilibres de peuplement.

Les évolutions législatives imposent aux EPCI de se saisir de ces questions.

OBJECTIFS

Une contractualisation intercommunale, fondée sur un diagnostic partagé et visant à rééquilibrer le peuplement sur le territoire, doit permettre d'exprimer la solidarité intercommunale.

La stratégie de peuplement constitue l'un des enjeux majeurs du « Projet de Territoire et de Cohésion Sociale », actuellement engagé par la CALL pour l'ensemble des quartiers et populations en difficulté.



Ce Projet doit concilier attractivité résidentielle, diversité de peuplement et droit au logement pour tous.

L'équilibre de peuplement y est donc identifié comme un objectif opérationnel d'échelle communautaire, défini au niveau de l'agglomération et nécessairement articulé avec les communes.

Confirmant cette dimension, la CALL s'engagera donc dans l'élaboration d'une convention intercommunale définissant :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial dans les attributions de logements sociaux, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.
- Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

MOYENS

En application de l'article 97 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR), la CALL a mis en place sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 15 décembre 2015.

Elle a adopté deux documents en séance plénière du 2 novembre 2016, validés en conseil communautaire en juin 2017 :

- Le document cadre en matière d'attributions de logements sociaux sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.
- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSD) 2017-2022.

Les orientations fixées par le document cadre concernent des enjeux tels que :

- la mixité sociale et l'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale.
- le parcours résidentiel et les mutations à l'intérieur du parc social.
- le relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales.
- la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- le relogement des personnes relevant des projets de renouvellement urbain et des autres demandeurs dont la situation justifie un examen particulier.
- le relogement des personnes déclarées prioritaires par la commission DALO.

9 actions ont été déclinées pour mettre en œuvre les orientations.

6 groupes de travail ont été mis en place réunissant les élus et les institutionnels, les partenaires bailleurs et associatifs sur les thèmes de la vacance des logements, des mutations, les ayants



droit, la qualification de l'offre et les cas complexes et les petits logements. Une présentation des conclusions, sous forme d'actions, de chaque groupe a été faite auprès de la CIL.

RESULTATS/EVALUATION

Les réflexions menées par les groupes de travail ont sans aucun doute conforté le dynamisme inter partenarial avec une présence régulière des acteurs.

La validation prochaine de la convention intercommunale d'attribution va renforcer la dimension communautaire de la stratégie du peuplement, sur laquelle un travail de fond a été engagé.

PERSPECTIVES

- Rédaction de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), au cours du second semestre 2018, document contractuel et opérationnel portant sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux et déclinant localement les règles nationales.
- Rédaction d'une charte intercommunale de relogement au cours du second semestre 2018 dans le cadre de la mise en œuvre des 3 opérations retenues au titre du NPNRU.
- Mise en place fin 2018 de groupes de travail sur « les mutations », « l'adaptabilité des logements au public jeune », « l'adaptabilité des logements au public vieillissant » et « les objectifs chiffrés territorialisés de répartition des attributions logements ».

- Réalisation du bilan triennal du PPGD.
- Mise en perspective des nouvelles dispositions de la loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

III - Synthèse et prospective

Actions difficiles à mettre en œuvre :

Définition de l'intérêt communautaire Habitat.

Suivi des opérations communales du fait de l'absence d'outils de planification et phénomène de péri urbanisation renforcée.

Développement de l'accession libre dans les Villes centres.

Promotion de l'accession à la propriété.

Actions à poursuivre et à renforcer :

Dynamique partenariale de gouvernance.

Travail transversal en inter services.



Dynamique partenariale de la CIL.
Suivi du peuplement et de la mixité sociale.

Poursuivre et amplifier l'adossement des aides financières aux axes stratégiques de la CALL (ERBM...).

Articulation renforcée entre la nature de la demande de logement et l'offre.

Créer des complémentarités entre les différents leviers d'intervention dans le parc privé ancien dégradé.

Accompagnement au vieillissement.

Actions envisagées pour le prochain PLH :

Affirmer la CALL comme chef de file.

Définir une stratégie foncière et des outils dédiés.

Poursuivre la démarche de pédagogie par rapport à l'intérêt du PLUI.

Déploiement d'un plan d'actions en matière d'accession à la propriété.

Inscription dans la TRI.





TABLE DES SIGLES

ANAH : Agence Nationale de L'Habitat
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail
CERQUAL : Certificateur Qualitel
CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CLLAJ : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
EPF : Établissement Public Foncier
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PIG : Programme d'Intérêt Général
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLS : Prêt Locatif Social
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PRU : Programme de Rénovation Urbaine
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

